



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE N°.- 00486/2022
S E N T E N C I A

----- SENTENCIA NÚMERO: 264 -----

--- En Altamira, Tamaulipas, a ocho de diciembre del año dos mil veintidós.---

--- **V I S T O S** para resolver los autos que integran el expediente número **0486/2022**, relativo al Juicio Ordinario Civil Sobre Usucapión o Prescripción Positiva, promovido por la C. *********, en contra del *********; y, -----

----- **R E S U L T A N D O** -----

--- **ÚNICO**.- Por escrito recibido por la oficialia de partes en fecha 01 de junio del 2022, compareció ante este Juzgado la C. ********* demandando Juicio Ordinario Civil sobre usucapión o prescripción positiva, en contra **del *******, de quien reclama la siguientes prestaciones:-----

--- A).- La declaración judicial de prescripción positiva en mi favor y en contra del *********, al haber operado en mi beneficio para adquirir el inmueble conocido como ********* Municipio de Tampico, Tamaulipas. -----

--- B).- La declaración judicial de que sea expedido el Título de Propiedad en mi favor y sea inscrito ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio en el Estado..-----

--- C).- Condene a la parte demandada al pago de costas judiciales si a ello diere lugar. -----

--- Fundando su demanda en los hechos y consideraciones que estimo aplicables al presente caso, anexando a la misma el documento base de su acción.- Por auto de fecha **06 de junio del año 2022**, se admitió la demanda a trámite en la vía y forma legal propuesta por la parte actora, formándose expediente y registrándose en el Libro de Gobierno bajo el número *********.- **Consta de autos que con fecha 08 de junio del 2022, se emplazó a juicio al *******, con el resultado visible a fojas 68 a la 73 de este principal.- Quien no dio contestación a la demanda declarándose la rebeldía del demandado mediante auto de fecha 12 de julio **del 2022** y se fijó la litis, aperturándose el juicio a desahogo de pruebas por el término de cuarenta días y transcurrido el término concedido a las partes para formular sus alegatos en fecha 30 **de octubre del 2022**, se citó a las partes para

oír sentencia, la que hoy se pronuncia al tenor de los siguientes:- - - - -

- - - - - **C O N S I D E R A N D O S** - - - - -

- - - **PRIMERO.**- Este Juzgado es competente para conocer y decidir el presente asunto, conforme a lo dispuesto por los artículos 172, 182, 185, 192, 194, 195 fracción III, 462, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.- - - - -

- - - **SEGUNDO.**- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se establece: ***"El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria"***. - Es por lo que ha lugar a determinar que **LA VÍA INTENTADA** por el actor es correcta. - - - - -

- - - **TERCERO.**- La parte actora *********, se encuentra **LEGITIMADA EN EL PROCESO**, atendiendo a que comparece por su propio derecho, siendo una persona, física, mayor de edad, pues así lo manifestó en su promoción inicial, contando con capacidad de ejercicio para comparecer por sí misma a Juicio, de conformidad con el artículo 41 fracción I del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado.- Por cuanto hace al demandado el *********, se encuentra debidamente **LEGITIMADO PASIVAMENTE** en el proceso, ya que la acción intentada por la actora fue ejercitada frente a éste de conformidad con el artículo 50 del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado. - - - - -

- - - **CUARTO.**- Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva, como al efecto impone el artículo 112 fracción IV del Código procesal civil local, acto seguido se realiza el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones con vista en las pruebas aportadas, o del derecho alegado si el punto de discusión no amerita prueba material.- - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE N°.- 00486/2022
SENTENCIA

- - - La C. ***** reclama entre otras prestaciones: LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MI FAVOR AL HABER OPERADO EN MI BENEFICIO PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE CONOCIDO COMO ***** MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS - - - - -

- - - Luego para una mejor comprensión del caso en estudio, es menester enfatizar que en su aspecto sustantivo el artículo 721 establece: ***“La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y con las condiciones establecidas por la Ley.”*** y por su parte el artículo 729 del citado ordenamiento dispone que: **“La posesión necesaria para usucapir debe ser: I Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II Pacífica; III Continua; IV Pública.** Lo que implica que no toda posesión es apta para prescribir un bien Inmueble, sino sólo aquella que se ejerce con pleno dominio del inmueble en cuestión.- Así mismo el artículo 730 de la ley sustantiva en consulta establece lo siguiente: **“Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I En cinco años, cuando se poseen de buena fe...”**; De los anteriores preceptos se desprende que la figura jurídica de la PRESCRIPCIÓN es un medio de adquirir bienes o de librarse de las obligaciones, mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley.- **La adquisición** de bienes en virtud de la prescripción se denomina **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, también denominada **USUCAPIÓN**, que consiste en adquirir la propiedad de un bien a través de una posesión calificada, por el término que determine la ley, de tal forma que esa institución no actúa instantáneamente, sino que es el resultado de la permanencia en un estado posesorio, el que con el transcurso del tiempo genera derechos que son regulados y protegidos por la legislación, debiéndose cumplir a cabalidad con los extremos que la ley establece para tal efecto, lo cual se hace consistir en acreditar debidamente en primer término **1).- LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN**, enunciada en el artículo 696 del Código Civil y **2).- QUE LA POSESIÓN SEA ADQUIRIDA Y DISFRUTADA EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, PACIFICA, CONTINUA Y**

PÚBLICA, conforme a lo establecido en el artículo 729 del Código Civil en Vigor para el Estado de Tamaulipas.- -----

- - - **PRIMER ELEMENTO.- LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.**

enunciada en el artículo 696 del Código Civil.- Ahora bien en la especie tenemos que la actora hace valer su derecho de manera medular en lo siguiente: “...El día 24 de junio de 2004, la promovente *****, cambió su residencia a la Ciudad de México por motivos de trabajo, donde vive desde entonces. Sin embargo la suscrita he continuado en la posesión del inmueble en forma ininterrumpida, pacífica, y de buena fe, en calidad de dueña, ejerciendo sobre el mismo, actos de dominio, porque durante los dieciocho años que tengo de poseerlo he realizado algunas mejoras necesarias para que el inmueble me brinde mas comodidad y sobre todo seguridad...” -----

- - - Acreditando el primer elemento de la acción con la **I.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en Copia certificada de la Escritura Pública CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS, realizada ante la fe pública del *****

de fecha veintiocho de abril de mil novecientos noventa y ocho, en Ciudad Victoria, Tamaulipas.- **II.- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en la Cesión de derechos de fecha 24 de junio del año 2004 celebrado por el señor *****, hija de la actora la C. *****, respeto del inmueble ubicado en el numero *****;

III.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada de Escritura Pública ***** en ejercicio en Altamira Tamaulipas, en la que consta la protocolización del título de Adjudicación por remate judicial en favor del *****, ordenada dentro del expediente 0433/2007, tramitado ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia de los Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas.- A las cuales se les otorga valor probatorio en términos de los artículos 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.- -----

- - - En esa tesitura dichas probanzas, resultan suficientes para acreditar la CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN sobre el bien inmueble descrito el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE N°.- 00486/2022
S E N T E N C I A

cual se encuentra a nombre del demandado el *********, ante el Registro Público de la Propiedad del bien inmueble, tal y como se acredita con las **DOCUMENTALES PUBLICAS** consistente en Certificado de registración, expedido en marzo 14 de 2022, por el Instituto Registral y Catastral del estado de Tamaulipas; Certificado de fecha 27 de junio de 2022 expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con anotación de sujeción a litigio de la finca ********* - ; Probanzas a las cuales se les otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.- Lo cual tiene sustento legal además en lo establecido en la siguiente tesis jurisprudencial que a continuación se enuncia. - - - - -

- - - Registro: 913264.- Instancia: Tercera Sala.- Tipo de Tesis: Jurisprudencia.- Fuente: Apéndice 2000.- Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN.- Materia(s): Civil.- Tesis: 322.- Página: 271.-
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.- De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.-
Octava Época: Contradicción de tesis 39/92.-Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito.-23 de mayo de 1994.- Cinco votos.-Ponente: Luis Gutiérrez Vidal.-Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.- Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte, página 214, Tercera Sala, tesis 317; véase la ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIII, junio de 1994, página 293.- - - - -

- - - Así como la **TESTIMONIAL** desahogada en fecha 21 de septiembre del 2022 a cargo de las CC. *********, la cual valorada de conformidad con lo establecido en los artículos 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, de la misma se desprende que los testigos son coincidentes en manifestar “...*********...” Por lo que se otorga valor probatorio a dicha probanza en terminos de los artículos citados al inicio, toda vez que ambos testigos convinieron en lo esencial del acto que refirieron, siendo personas capaces mayores de edad, sin que de sus declaraciones se advierta que se hayan conducido con parcialidad hacía la oferente de la prueba, siendo sus declaraciones claras, precisas, sin dudas ni retinencias, sobre la sustancia de los hechos, y sin que hayan sido obligados a declarar por fuerza o miedo, ni impulsados por engaño error o soborno; Y la **INSPECCIÓN JUDICIAL.-** Que se llevó acabo en punto de las (08:00) ocho horas, del día (21) veintiuno de septiembre del año en curso, con los resultados que obran a fojas de la 42 a la 51 del cuaderno de pruebas de la parte actora, en el inmueble ubicado en *********, a cargo de la secretaria de acuerdos de este juzgado, quién hizo constar y dio fe que la persona que la atendio en dicho domicilio fue la C. *********, quien se identifico ante dicha profesionista así mismo se encuentra presente en la diligencia el C. ********* quien se identifica con cedula profesional número *********, dando fe de tener a la vista casa de dos pisos , arriba color verde con revocado rustico, ventanas marco de aluminio, reja en la misma. Al frente techo de lamina, el cual cubre la cochera que se encuentra habilitada como una habitación en donde se aprecia diversa mercancía como es ropa, bolsas y demás, ademas de un portón de fierro en color café, con mica de policarbonato cubriendo los orificios del mismo; Probanza que se encuentra debidamente ponderada en el considerando que antecede.- - - - -

- - - **-SEGUNDO ELEMENTO.- QUE LA POSESIÓN SEA ADQUIRIDA Y DISFRUTADA EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, PACIFICA, CONTINUA Y PUBLICA.-** El artículo 729 de la Ley Sustantiva en vigor que dispone que “La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE N°.- 00486/2022
SENTENCIA

concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública, correlacionado con los siguientes artículos: Artículo 716.- **Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia.** Artículo 717.- **Posesión continúa es la que no se ha interrumpido, por alguno de los medios enumerados en el artículo 741.-** Artículo 718.- **Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.”;** Uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se adquiera y se disfrute con el carácter de propietario y tal calidad solo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión.- - - - -

- - - Habiendo quedado demostrado por parte de la accionante, que su posesión del bien inmueble fue con motivo de la cesión de derechos de fecha 24 de junio del año 2004 celebrado por el señor *********, hija de la actora la C. *********, respecto del inmueble ubicado en el numero *********, lo cual quedó acreditado con la **PRUEBA TESTIMONIAL**, que desahogó a cargo de las CC. *********, toda vez que ambos testigos coincidieron en manifestar en la respuesta a la pregunta número diez “...**QUE LA ACTORA POSEE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO EN CALIDAD DE DUEÑA...**”.- - - - -

- - - Asimismo ha quedado acreditado que la accionante *********, **ha poseído el bien inmueble de manera pacífica**, ya que dicha posesión fue adquirida como ya se indicó líneas arriba a través de la cesión de derechos de fecha 24 de junio del año 2004 celebrado por el señor *********, hija de la actora la C. *********, lo cual quedó corroborado además con el desahogo de la **PRUEBA TESTIMONIAL**, a cargo de las CC. *********, quienes fueron coincidentes en manifestar en sus respuestas a las preguntas 6, 7, 8 y 9 “...**QUE LA ACTORA VIVE EN EL NUMERO *******, **PORQUE EL DUEÑO LE CEDIÓ LA CASA...**”, sin que se haya acreditado lo contrario. - - - - -

- - - Sin que obre en autos que la posesión de la actora haya sido interrumpida por alguno de los medios establecidos en el artículo 741 del Código Civil.- - - - -

- - De igual manera ha quedado debidamente acreditado con la declaración de los testigos que la posesión de la actora ha sido pública, ello en virtud de que ha quedado debidamente acreditado con el desahogo de dicha prueba testimonial que es del conocimiento público la posesión que tiene la accionante respecto del bien inmueble ubicado en: **EL NUMERO *******.- Lo cual se acredita además con las **DOCUMENTALES PRIVADAS**.- Consistentes en Copia fotostática certificada de credencial para votar emitida por el instituto Nacional Electoral.- **DOCUMENTALES PRIVADAS**.- Consistente en plano original ejecutado por el *********, en el que describe la localización del inmueble, superficie, medidas y colindancias; Siete recibos de pago ante la *********, dos recibos de pago a *********; Cuatro recibos de pago ante la C *********; Tres estados de cuenta de la cuenta de ahorro, contrato número *********; Estado de cuenta como socio número *********; Dos Pólizas de Afiliación ante el Seguro Popular de fechas 29 de septiembre del año 2010 y 16 de octubre de 2014.- ********* de fecha 19 de septiembre de 2022 mediante oficio numero *********; Informe rendido por la ********* de electores de fecha 15 de septiembre de 2022; A las que se les otorga valor probatorio en términos de los artículos 324, 329, 392, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, con las cuales se acredita que la *********, tiene su domicilio del bien inmueble antes descrito.- - - - -

- - En esa tesitura, al haber quedado acreditado en autos que la actora ********* entró en posesión del bien inmueble materia del presente juicio de buena fe desde hace más de dieciocho años a través de la cesión de derechos de fecha 24 de junio del año 2004 celebrado por el señor *********, hija de la actora la C. *********, **en calidad de propietaria, pacífica, continua y pública**, han quedado probados plenamente los elementos de la acción de Usucapión; En consecuencia esta Juzgadora tiene a bien declarar **PROCEDENTE** el presente juicio Ordinario Civil sobre Usucapión o Prescripción Positiva promovido por la C. *********, en contra del *********, declarándose consumada la prescripción a favor de la C. *********, convirtiéndose en propietaria del bien inmueble ubicado en: **EL**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE N°.- 00486/2022
S E N T E N C I A

NUMERO *** ,*****.-** Una vez que cause ejecutoria este fallo, se ordena girar oficio al ***** a fin de que proceda a llevar a cabo la cancelación del registro de la inscripción a nombre del ***** , sobre el bien inmueble que ampara la ADJUDICACIÓN POR REMATE JUDICIAL, de fecha 12 de mayo de 2015, ratificada ante la fe de la *****.- Así como también se ordena la inscripción de la presente resolución previa protocolización ante notario público en el ***** para que sirva de título de propiedad a la C. ***** , respecto del bien inmueble antes descrito.- Sin que haya lugar a condenar al pago de gastos y costas, toda vez que no se advierte de los autos que las partes hayan procedido con temeridad o mala fe, por lo que conforme a lo establecido en el artículo 131 fracción I del Código procesal Civil, cada parte parte reportara las costas que hubiere erogado.- - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 1°, 2°, 5°, 11, 15, 660, 664 fracción I, 682, 696, 697, 721, 729, 743, 744, 1023, 1024 y demás relativos del Código Civil en vigor en el Estado; 2°, 4°, 30, 68, 105, 112 al 115, 118, 127, 128, 130, 248, 462, 468, 469 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado; es de resolverse y se resuelve:- - -

- - - **PRIMERO.-** La parte actora acreditó los elementos la acción y la parte demandada, no dio contestación a la demanda, en consecuencia: - - - - -

- - - **SEGUNDO.-** Se declara **PROCEDENTE** el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Usucapión promovido por la C. ***** , en contra del ***** , declarándose consumada la prescripción a favor de la C. ***** , convirtiéndose en propietaria del bien inmueble ubicado en: *****.- - - - -

- - - **TERCERO.-** Una vez que cause ejecutoria este fallo, se ordena girar oficio al ***** a fin de que proceda a llevar a cabo la cancelación del registro de la inscripción a nombre del ***** , que ampara la ADJUDICACIÓN POR REMATE JUDICIAL, de fecha 12 de mayo de 2015, ratificada ante la fe de la *****.- - - - -

- - - **CUARTO.-** Así como también se ordena la inscripción de la presente

resolución previa protocolización ante notario público en el ***** para que sirva de título de propiedad a la C. *****, respecto del bien inmueble antes descrito.-

- - **-QUINTO.-** Sin que haya lugar a condenar al pago de gastos y costas, toda vez que no se advierte de los autos que las partes hayan procedido con temeridad o mala fe, por lo que conforme a lo establecido en el artículo 131 fracción I del Código procesal Civil, cada parte reportara las costas que hubiere erogado. - - - -

- - **-NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma la **LICENCIADA ROXANA IBARRA CANUL**, JUEZA DEL JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, quien actúa con la **LICENCIADA ZULMA YARTIZA SALAS RUBIO**, Secretaria de Acuerdos, que autoriza y DA FE.- - - - -

LIC. ROXANA IBARRA CANUL

JUEZA DEL JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL

LIC. ZULMA YARITZA SALAS RUBIO

SECRETARIA DE ACUERDOS

---Enseguida se hace la publicación de ley. Conste.-----

L'RIC.L'ME.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE N°.- 00486/2022
S E N T E N C I A

- - - La Licenciada MA. DE JESUS MORALES CERDA, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 264 dictada el (JUEVES, 8 DE DICIEMBRE DE 2022) por el JUEZ, LICENCIADO GILBERTO BARRON CARMONA constante de 10 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.